

## 沈阳惠天热电股份有限公司 关于转让大连分公司供热资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、概述

为优化资产结构，降低运营风险，本公司决定将大连经济技术开发区供热分公司（以下简称“大连分公司”）拥有的供热资产进行转让处理。按照国有资产转让有关规定，本次采用在沈阳联合产权交易所挂牌方式进行转让。

本次转让标的已经具有证券从业资格的中联资产评估集团有限公司进行评估，评估基准日为2015年8月31日，评估结果已经沈阳市国资委核准。

本次转让事宜已经2016年6月22日召开的公司第七届董事会2016年第四次临时会议审议通过；独立董事发表了独立意见。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过有关部门批准。本次在沈阳联合产权交易所挂牌转让，尚需按照产权交易所规定履行相关法定程序，本次交易结果、受让方尚存在不确定性，公司将按照深交所《股票上市规则》有关交易或关联交易（若最终受让方为关联方）规定履行相关审议程序并及时履行信息披露义务。

### 二、交易对方的基本情况

本次采用在沈阳联合产权交易所公开挂牌寻求意向受让方形式进行转让，交易对方尚无法确定。

### 三、交易标的基本情况

沈阳热力股份有限公司（本公司前身）于1995年8月18日与大连开发区管委会签订了《开发建设大连开发区临港小区集中供热工程项目协议书》，约定由我公司设计、建设、经营、管理临港小区的供热资产，并约定“本合同有效期暂定二十年”。为此，公司于1996年注册成立了原为沈阳热力股份有限公司所属的大连经济技术开发区供热分公司来管理运营上述供热资产。后于2001年重新注册为沈阳惠天热电股份有限公司所属的分公司。营业场所位于大连经济技术开发区临港工业区；经营范围：蒸汽、热水生产、供应。

本次拟转让的标的为大连分公司拥有的与供热相关的房屋建筑物、机器设备、地下管网和土地使用权等供热资产。基准日为2015年8月31日，资产账面价值948.60万元。交易标的具体如下：

1、存货，主要包括库存商品及在用周转材料。库存商品账面值为 28.48 万元，共计 77 项，其中 60 项为账外资产，2 项为待报废资产，其余均可正常使用。在用周转材料原始入账价值为 4.12 万元，账面值为 2.06 万元，共计 36 项，均可正常使用。

2、房屋建筑物，账面原值 490.99 万元，账面净值 286.21 万元。房屋建筑主要为产权持有单位的办公生产用房。

3、构筑物，账面原值 227.34 万元，账面净值 135.55 万元。

4、管道沟槽，账面原值 747.40 万元，账面净值 220.52 万元，共计 68 项。

5、设备类资产，账面原值 1,104.94 万元，账面净值 275.79 万元。

6、土地使用权，本次评估共涉及到 2 宗土地。

上述资产不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

#### 四、本次交易标的的评估结果

经具有证券从业资格的中联资产评估集团有限公司出具的《沈阳惠天热电股份有限公司拟处置其大连经济技术开发区供热分公司部分资产项目资产评估报告》（中联评报字（2015）第 1490 号），以 2015 年 8 月 31 日为基准日，采用成本法对大连分公司的供热资产进行评估（评估报告已同期刊载在巨潮资讯网上）。

1、本项目资产评估的基准日是 2015 年 8 月 31 日。

2、评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，单项资产评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。收益法是委估资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是委估资产的预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。成本法是指在合理评估委估各项资产价值的基础上确定评估对象价值的思路。

委估资产所占用土地为租赁使用，即将到期（土地租赁期满出租房不再续租），委托方拟将其地上物与剩余土地使用权一并转让。计算年租金获利宜采用收益法评估；同时由于在市场上土地使用权出让类似的交易案例较多，因此适用市场法进行评估。

本次评估目的是资产处置，成本法从资产购建角度反映了资产的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择成本法进行评估。

综上，资产评估确定采用成本法进行评估。

### 3、评估结论

#### 资产评估结果汇总表

产权持有单位：沈阳惠天热电股份有限公司大连经济技术开发区供热分公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	30.54	31.53	0.99	3.24
非流动资产	918.06	1,341.81	423.75	46.16
可供处置金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	918.06	1,293.87	375.81	40.94
其中：建筑物	642.27	1,043.97	401.70	62.54
设备	275.79	249.90	-25.89	-9.39
土地	-	-	-	
在建工程	-	-	-	
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
无形资产	-	47.95	47.95	
其中：土地使用权	-	47.95	47.95	
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	<b>948.60</b>	<b>1,373.34</b>	<b>424.74</b>	<b>44.78</b>

委估资产在评估基准日 2015 年 8 月 31 日的资产账面价值 948.60 万元，评估值 1,373.34 万元，评估增值 424.74 万元，增值率 44.78 %。

增值主要原因：

1. 产权持有单位填报的资产账面价值不完整，部分资产未入账，造成账面价值偏低。
2. 对于房屋建（构）筑物，评估基准日的人工费与材料费均比往年高，造成了原值增值的主要原因。房屋建筑物及管道维护良好，评估成新率基本是以房屋建筑物的经济使用年限为基础，结合技术观察估测的；账面净值率是以会计折旧年限为基础计算确定的，设备的经济使用年限与会计折旧年限的差异造成了评估成新率与账面净值率的差异。

#### 五、资产转让定价政策

以沈阳市国资委核准的大连分公司资产评估结果为依据，确定本次转让的大连分公司供热资产挂牌底价为人民币 1,373.34 万元。

## 六、本次交易目的和对公司的影响

考虑到大连分公司二十年经营期限已到，且负荷拓展缓慢，从所在地域和周边供热竞争环境分析，未来发展空间也很小，加之盈利能力低等原因，本公司决定对大连分公司供热资产进行转让处理。本次交易实现后，公司将注销大连分公司。本次转让对公司当期业绩不构成重大影响。

## 七、独立董事意见

独立董事认为：公司本次转让的相关事项经公司第七届董事会 2016 年第四次临时会议审议通过实施，符合《中华人民共和国公司法》、公司章程以及相关规范性文件的规定。公司本次转让的相关标的已经具有证券从业资格的中介机构评估，并出具了相应的评估报告，且评估报告已经沈阳市国资委核准。公司本次转让相关标的最终挂牌交易价格是以具有证券从业资格的评估机构出具的评估报告为依据，并在沈阳市国资委核准的评估结果基础上确定的，定价具有合理性，不会损害中小投资者利益。本次转让符合相关法律法规及监管规则的要求。我们同意公司本次供热资产转让。

## 八、其他安排

- 1、本次资产转让在沈阳联合产权交易所挂牌。
- 2、本次资产转让不涉及职工安置问题。

## 九、风险提示

上述转让事项需在沈阳联合产权交易所挂牌寻求意向受让方，尚存在不确定性。

沈阳惠天热电股份有限公司董事会

2016年6月25日